

जमानबंदी (पडत पटवार)

नामाल जमानबंदी गावं बजचंडी हदवस्त न० (61) जिला गुरुचामं तहसील गुरुचामं साल 2019-20

वार्ड न०	खुदकार व	जिला	गुरुचाम	साल	न०
518	मंसूरु केन्डीयो	13//	गुरुचाम	2019-2020	कचडा
//	प्रोजेक्टस प्रा.लि.	18/2/1	गुरुचाम	2019-2020	पडत बजारह खेत
479	रजि. आफिस D-62 ग्राउंड	19/1	गुरुचाम	2019-2020	न.1
	पलोर डिफेन्स कालोनी	20/1	गुरुचाम	2019-2020	न.1

गाँव : बजचंडी हदवस्त न० : 61 तहसील : गुरुचाम जिला : गुरुचाम साल : 2019-2020

खेत या जमानबंदी न.	नाम तरफ या पत्नी	विवरण सहित कागदकार	कुंए या सिंचाइ के अन्य साधन का नाम	रकबा और किसम जमीन	दर और संख्या के ब्यारे के साथ लगान जो मुजारा देता है	हिस्सा या इकीयत का पैमाना और बाड का टंग	माल और सवाई के ब्यारे सहित मांग	अभियुक्ति
नई दिल्ली								
वासीदेह								


बसव पट न० 357 10/1/22 की रक से बसव
 न० 9237 मार्क अधिकृत अधोहस्ताक्षरी
 10-1-22 मिन जामिन केडियी जीलन्तम जगलिन
 ने अपनी भराजी करई खेत/खाल न०
 13
 18/भागिन (218-3)-19/मिन(59-1)-20/मिन
 किरा उरकबा 10-2-8 (गालम 1.269 एकड) गाम बजचंडी में बदले हुए
 40846250/- (25% बैंक गारन्टी की एवज में वगबा 10-2-8 (1.269 एकड)
 खनाम दी गर्वनस आफ हरियाणा एस्टीमिं कामल प्रयोनवर एअन ए
 कन्सी लोनिग हरियाणा चर्किगि को SIMPLE बीबीजी बिला न० 00
 माड. रचन कर दी गई है।


श्री मान जी, जाती है कि नकल तसदीक की जाती है। उजरत हसब जाबता मुताबिक असल है। उजरत हसब जाबता बसूल पाई।

इस्ताफर पटवारा
 10/1/22

**Indian-Non Judicial Stamp
Haryana Government**

Bond Date : 12/10/2021


Certificate No. G0L2021J1418  Stamp Duty Paid : ₹ 101
(Rs. Only)

GRN No. 82964707  Penalty : ₹ 0
(Rs. Zero Only)

Deponent

Name : Candeo Projects Pvt Ltd
 H.No/Floor : H334 Sector/Ward : Landmark : New rajinder nagar
 City/Village : New delhi District : New delhi State : Delhi
 Phone : 96*****37

Purpose : MORTGAGE DEED to be submitted at Gurugram or others



The authenticity of this document can be verified by scanning this QRCode Through smart phone or on the website <https://egrashry.nic.in>



MORTGAGE DEED

This Deed of Mortgage is made at Gurugram on this 10th day of Jan, 2021 between Candeo Projects Pvt. Ltd. having its Registered Office at H-334, Ground Floor, New Rajinder Nagar, New Delhi - 110060 through Mr. Vikas Shah (Aadhar No.645805002561) Authorized Signatory of the Company, vide Board Resolution dated 02.02.2021, herein called "**Mortgagors**" (which expression shall include his/her/their heirs executors, administrator and assigns) of the **One Part**.

AND

The **Governor of Haryana** acting through the Director, Town and Country Planning, Haryana, Chandigarh, ("**DTCP**") hereinafter called the "**Mortgagee**" (which expression shall include its successor and assigns) of the **Other Part**.

Director
Town & Country Planning
Haryana, Chandigarh

For Candeo Projects Pvt. Ltd. Limited
Authorized Signatory

प्रलेख न:9237

दिनांक:10-01-2022

डीड संबंधी विवरण		
डीड का नाम SIMPLE HBL TO GOVT. EMPLOYEE FROM GOVT.		
तहसील/सब-तहसील गुरुग्राम	गांव/शहर बजघेडा	स्थित Bajghera
शहरी - म्युनिसिपल क्षेत्र सीमा के अन्दर	अन्य क्षेत्र	
पता : बजघेडा		
भवन का विवरण		
भूमि का विवरण		
कृषि चाही	10 Kanal 2 Marla	
धन संबंधी विवरण		
राशि 0 रुपये	कुल स्टाम्प ड्यूटी की राशि 0 रुपये	
स्टाम्प नं :	स्टाम्प की राशि रुपये	
रजिस्ट्रेशन फीस की राशि 0 रुपये	पेस्टिंग शुल्क 3 रुपये	
Drafted By: C P BATHEJA ADV		
Service Charge:200		

यह प्रलेख आज दिनांक 10-01-2022 दिन सोमवार समय 11:08:00 AM बजे श्री/श्रीमती/कुमारी मैसर्स केन्डीयो प्रोजेक्ट्स प्रालि रजि आफिस D62 ग्राउंड फ्लोर डिफैन्स कालोनी नई दिल्ली thru VIKAS SHAHOTHER निवास द्वारा पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया।

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (गुरुग्राम)

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

मैसर्स केन्डीयो प्रोजेक्ट्स प्रालि रजि आफिस D62 ग्राउंड फ्लोर डिफैन्स कालोनी नई दिल्ली

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया गया है।

या

प्रलेख में वर्णित क्षेत्र नगर एवं ग्रामीण आयोजना विभाग के अधिनियम 1975 की धारा 7-ए के अंतर्गत अधिसूचित नहीं है इसलिए दस्तावेज को पंजीकृत करने से पूर्व संबंधित विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता नहीं है।

दिनांक 10-01-2022

मैसर्स केन्डीयो प्रोजेक्ट्स प्रालि रजि आफिस D62 ग्राउंड फ्लोर डिफैन्स कालोनी नई दिल्ली

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (गुरुग्राम)

उपरोक्त मुर्तहिनय श्री/श्रीमती/कुमारी GOVERNOR OF HARYANA राजिर है। प्रस्तुत प्रलेख के तथ्यों को दोनों पक्षों ने सुनकर तथा समझकर स्वीकार किया। प्रलेख के अनुसार 0 रुपये की राशि मुर्तहिन ने मेरे समक्ष राहिन को अदा की तथा प्रलेख में वर्णित अधिनियम अर्थात की गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया। दोनों पक्षों की पहचान श्री/श्रीमती/कुमारी S C ARORA पिता --- निवासी ADV GGM व श्री/श्रीमती/कुमारी M K CHAUHAN पिता --- निवासी ADV GGM ने की।

साक्षी नं:1 को हम नम्बरदार/अधिवक्ता के रूप में जानते हैं तथा वह साक्षी नं:2 की पहचान करता है।

दिनांक 10-01-2022

उप/संयुक्त पंजीयन अधिकारी (गुरुग्राम)



Director
Town & Country Planning
Gurgaon

WHEREAS the Mortgagor is the developer and in absolute possession of the land admeasuring 12.33675 Acres (“Said Land”) in the revenue Estate of Village Bajghera, Sector 114 Gurugram and has obtained the License No.36 of 2012 dated 22.04.2012 and License No.02 of 2013 dated 22.01.2013 from Town & Country Planning, Haryana, Chandigarh for setting up a Commercial Colony over the said land.

WHEREAS the Mortgagor has agreed to avail the benefit of External Development Charges Charges Relief Policy notified by DTCP vide Memo No. PF-37/5/20/2018-2TCP dated 21.09.2018 r/w Memo No.PF-37/5/20/2019-2TCP/31981 dated 26.12.2019 against the payment of outstanding dues of External Development Charges and Infrastructure Development Charges and pray DTCP for release of EDC BG and IDW BG as per provisions of Policy notified by DTCP vide Memo No.Misc-BG(EDC)-202/2020/3674 dated 14.08.2020.

NOW THIS DEED OF MORTGAGE WITNESSETH AS FOLLOWS:

- (1) That Mortgagor has been granted the License No.36 of 2012 dated 22.04.2012 and License No.02 of 2013 dated 22.01.2013 to develop a Commercial Colony over an area measuring 12.33675 Acres in Village Bajghera, Sector - 114 Gurugram.
- (2) That the Mortgagor has requested to Mortgage 10% Area (as mentioned below) and the proportionate land underneath the proposed built up area offered for mortgaging in lieu of External Development Charges w.r.t. to the proposed Commercial Colony to be set up by the Mortgagor on the Said Land as per “Policy for Mortgage of Licensed Land/Built-up-Area (BUA) in lieu of Bank Guarantee of EDC/IDW for Colonies other than DDJAY”, notified by DTCP vide Memo No. Misc-BG(EDC)-202/2020/3674 dated 14.08.2020 to develop Commercial Colony over an area measuring 12.33675 Acres in Sector - 114, Village Bajghera, Gurugram.
- (3) The Area and Proportionate Land Area to be mortgaged is as tabulated in Table 1.0 and Table 2.0 respectively.


 Director
 Town & Country Planning
 Haryana, Chandigarh

For Candeco Project Private Limited

 Signatory

Reg. No.

Reg. Year

Book No.

9237

2021-2022

1



राहिन

मुर्तहिन




गवाह

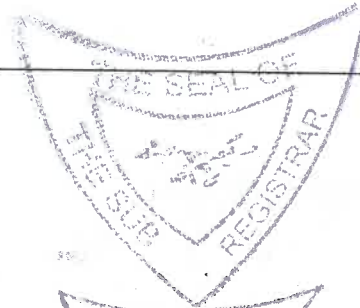
उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी

राहिन :- thru VIKAS SHAHOTHER मैसर्ज केन्डीयो प्रोजेक्टस प्रालि रजि आफिस D62 ग्राउड फ्लोर डिफैन्स कालोनी नई दिल्ली 

मुर्तहिन :- GOVERNOR OF HARYANA _____

गवाह 1 :- S C ARORA 

गवाह 2 :- M K CHAUHAN 



प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 9237 आज दिनांक 10-01-2022 को बही नं 1 जिल्द नं 60 के पृष्ठ नं 197.25 पर किया गया तथा इसकी एक प्रति अतिरिक्त बही संख्या 1 जिल्द नं 1783 के पृष्ठ संख्या 98 से 100 पर चिपकाई गयी। यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज के प्रस्तुतकर्ता और गवाहों ने अपने हस्ताक्षर/निशान अंगूठा मेरे सामने किये है।

दिनांक 10-01-2022


उप/सयुक्त पंजीयन अधिकारी(गुरुग्राम)

Drafted By


C.P. Batheja Advocate
Distt. Courts, Gurugram



Table 1.0
DETAIL OF LAND AREA TO BE MORTGAGED IN CASE OF PLOTTED
COMMERCIAL COLONY

DETAIL OF LAND AREA TO BE MORTGAGE IN CASE OF PLOTTED COMMERCIAL COLONY					
S.NO	KILLA NO.	LICENSED LAND DETAIL			SALE DEED DETAIL
		K - M - S	SQ.M	ACRES	
1	13// 18/2/1 MIN	2 - 18 - 3	1476.352	0.365	SALE DEED NO. 22366 DATED 4/11/2011
2	13// 19/1 MIN	5 - 9 - 1	2761.107	0.682	
3	13// 20/1 MIN	1 - 15 - 4	897.39	0.222	
4	TOTAL OFFERED LAND AREA	10 - 2 - 8	5134.849	1.269	
5	% OF THE TOTAL LICENSED AREA (12.33675 ACRES)			10.29%	

Table 2.0
DETAIL OF SALEABLE AREA TO BE MORTGAGED IN CASE OF PLOTTED
COMMERCIAL COLONY

DETAILS OF SALEABLE AREA TO BE MORTGAGE IN CASE OF PLOTTED COMMERCIAL COLONY			
S.NO	ITEM	TOTAL AS PER PROPOSED SITE PLAN	TOTAL AS PER PROPOSED MORTGAGE
1	NO. OF SCO PLOTS	210	16
2	PROPOSED GROUND COVERAGE OF SCO PLOTS	17472.300 Sq. Mts	1793.57 Sq. Mts
			10.27%
3	PROPOSED FAR OF SCO PLOTS	74781.44 Sq. Mts	7676.48 Sq. Mts
			10.27%

Director
Town & Country Planning
Haryana, Chandigarh

A

For Candeco Projects Private Limited

 Authorized Signatory

100

100

100



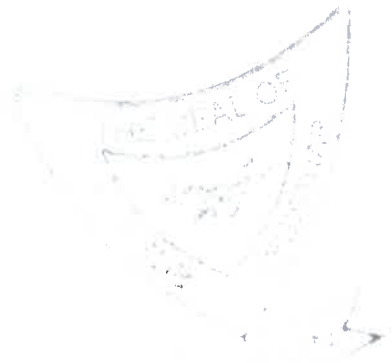
The list of the SCO plots proposed for migration is as tabulated below in Table 3.0

Table 3.0

DETAILS OF SCO PLOTS PROPOSED FOR MIGRATION			
S.NO	SCO NUMBER	GROUND COVERAGE (IN SQ.MTS)	PROPOSED FAR (IN SQ.MTS)
1	SCO-01	156.07	667.98
2	SCO-02	114.00	487.92
3	SCO-03	114.00	487.92
4	SCO-04	114.00	487.92
5	SCO-05	114.00	487.92
6	SCO-06	114.00	487.92
7	SCO-07	105.00	449.40
8	SCO-08	105.00	449.40
9	SCO-09	105.00	449.40
10	SCO-10	105.00	449.40
11	SCO-11	105.00	449.40
12	SCO-12	105.00	449.40
13	SCO-12-a	105.00	449.40
14	SCO-14	105.00	449.40
15	SCO-15	122.50	524.30
16	SCO-16	105.00	449.40
	TOTAL	1793.57	7676.48

Director
Town & Country Planning
Haryana, Chandigarh

For Candeco Projects Private Limited
Signatory



- (4) That the Mortgagor hereby Mortgages the area and units and the proportionate land underneath as tabulated above, by way of simple Mortgage to secure the release of EDC Bank Guarantee and secure payment of outstanding External Development Charges together with interest and other expenses due to Mortgage Deed payable as per terms and conditions contained in the External Development Charges/Infrastructure Development Charges Relief Policy Memo No. PF-37/5/20/2018-2TCP dated 21.09.2018 r/w Memo No.PF-37/5/20/2019-2TCP/31981 dated 26.12.2019 and Memo No. Misc-BG(EDC)-202/2020/3674 dated 14.08.2020.
- (5) That the Mortgagor shall continue to pay all the rates and taxes accruing due in respect of the said land under any law or rule for the time being in force.
- (6) That the Mortgagor covenants that the proportionate land and the area being offered for mortgage is free from all encumbrances and that the Mortgagor is entitled to mortgage the same to the Mortgagee.
- (7) That the Mortgagor shall not lease out or part with possession of the property or create any further rights or mortgage on the same in favour of any person w.r.t. the mortgaged carpet area without prior consent of the Mortgagee in writing.
- (8) For all or any other purposes aforesaid, the Mortgagor hereby irrevocably appoints the Mortgagee to be his/its Attorney and in the name and on behalf of the Mortgagor to execute and do all such acts, matters, Deeds and things which the Mortgagor ought to do and execute and generally to use the name of the Mortgagor in the exercise of all or any of the powers conferred with the Mortgagee.
- (9) On the request of the Mortgagor, the Mortgagee may de-Mortgage the proportionate area out of the Mortgaged land as per the terms and conditions defined in the Memo No. Misc-BG(EDC)-202/2020/3674 dated 14.08.2020.
- (10) That on payment of all the dues of the said Mortgagee, the Mortgagee shall be bound to de-Mortgage the said property to the Mortgagor and execute Deed of discharge/transfer in favour of the Mortgagor at expenses of the Mortgagor.
- (11) The Mortgagor shall bear the stamp duty/registration charges and the other out of pocket expenses for the execution of this Mortgage Deed.

Director
Town & Country Planning
Haryana, Chandigarh

For Candor Projects Private Limited

Authorized Signatory



- (12) That in case of default/breach of any of the terms and conditions contained in this Deed, the Mortgagee shall be free to enforce action as prescribed in the Memo No. Misc-BG(EDC)-202/2020/3674 dated 14.08.2020
- (13) That the Mortgagor indemnifies Mortgagee for any repercussion/liabilities in contest of land being Mortgaged.

In witness whereof, the Mortgagor and the Mortgagee have set their hands on the day, month and the year herein above first written.

Witnesses:

- 1. Signature [Signature]
 Name MAHESH K. CHAUHAN
 Date _____
 Address 1216, Ganesha Nagar
Royapur, Punjab
- 2. Signature [Signature]
 Name S.C. ARORA
 Date _____
 Address Distt. Courts, Gurugram

[Signature]
 Mahesh K. Chauhan
 Advocate
 Distt. Courts, Gurugram

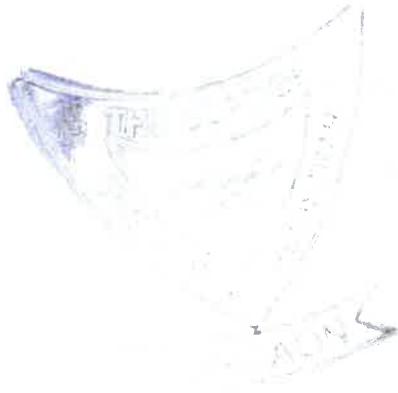
For Candeo Projects Pvt. Ltd.

[Signature]
 For Candeo Projects Private Limited
 (Authorised Signatory)
 Mortgagor

[Signature]
 Director
 Town & Country Planning
 Haryana, Chandigarh (Director)

Town and Country Planning, Haryana
 Chandigarh

Drafted By
[Signature]
 C.P. Batheja Advocate
 Distt. Courts, Gurugram



STAMPED
HERE